

## **Münchener Gartenstädte: Bedrohte Oasen im Stadtgebiet (30.10.2024)**

München mit Ö, der Podcast aus dem Münchner Rathaus. Hallo und herzlich willkommen zur neuen Folge vom Rathaus-Podcast München mit Ö. Ich bin heute mit Tobias Ruff, dem ÖDP-Fraktionsvorsitzenden, und dem Johann Sauerer, Planungsexperte, der auch für die ÖDP arbeitet, hier im Rathaus in unserem Studio. Und gleich zu Beginn möchte ich mich entschuldigen, dass letzte Woche keine Podcast-Folge erschienen ist.

Uns ist leider auch ein blöder Krankheitserreger dazwischengekommen und ich war da niedergelegen. Und vielen Dank für die Nachrichten, die ihr geschrieben habt. Ich weiß, es war sehr schwer, einen Mittwoch ohne München mit Ö auszukommen, aber dafür starten wir diese Woche mit einem noch viel spannenderen Thema, als wir es letzte Woche gehabt hätten, wir wollen heute nämlich über Gartenstädte reden.

Ich weiß nicht, ob ihr es wusstet, aber rund 20 Prozent des Münchner Stadtgebiets haben ja Gartenstadtcharakter, wie ich recherchiert habe. Und der Hansi kennt sich da auch super gut aus und hat auch schon viele Blätter dazu vollgeschrieben. Vielleicht erklärst du erst mal, was eine Gartenstadt denn konkret ist, Hansi.

Naja, erst einmal, du hast gesagt Planungsexperte. Bei uns ist man ja sofort Experte, wenn man mal zwei Vorlagen gelesen hat. Also ich bin kein Planungsexperte.

Du hast ein Lineal und du kannst Pläne lesen.

Ich habe vor allem diesen Zeigestab, den man ausfahren kann. Und das macht einen zum Planungsexperten, das ist richtig.

Du hast es ja richtig gesagt, weil du es als erste Zeile von meinen Aufzeichnungen abgelesen hast. Also 20 Prozent unseres Stadtgebietes haben Gartenstadtcharakter. Jetzt muss man sich mit dem Begriff Gartenstadt mal auseinandersetzen.

Der ist jetzt im Stadtrat momentan wieder diskutiert worden. Da gibt es so diese neue Rahmenplanung 2.0, wo uns dann der Tobi Näheres darüber erklären wird, weil der war ja da im Planungsausschuss. Für München war es auch im vorletzten Jahrhundert schon immer wichtig oder man hat damals schon erkannt, dass eine Stadt sich aus verschiedenen Kubaturen zusammensetzt und dass durch Lüftung, Luft, Städtebau eine wichtige Rolle spielt.

Also man hat früher in München im 19. Jahrhundert schon festgestellt, naja, wenn ich jetzt nur Industrie habe oder nur dicht bepackt die Häuser zahlen, dass das für die Menschen einfach nicht gut ist, dass das schädlich ist. Und der Theodor Fischer, der damals der Leiter des Stadtentwicklungsbüros war, also der Vor-Vor-Vor-Vor-Vor-Vor-Vor-Vor-Vor-Vorgänger von Frau Merck, sozusagen hat damals eine Staffelbauordnung gemacht.

Und der hat die Stadt in zehn Baustaffeln, erste neun, dann in zehn eingeordnet und Baustaffeln neun, vor allem das waren die sogenannten Gartenstädte. Das war also die Grundlage, das waren dann so die eingemeindeten Gebiete, Sollen, Harlaching, Bogenhausen, später dann Obermenzing. Das waren größere Grundstücke, Einzelhausbebauung, vorne einen großen Vorgarten, hinten einen großen rückwärtigen Garten und einen guten Baumbestand.

Das waren so die Kriterien damals mit einem Einzelhaus, das da drauf stand. Und dann ist ja in den 50er, 60er Jahren das Baugesetzbuch in Kraft getreten und da hat man die Staffelbauordnung damals sehr ausgenutzt. Man hat dann also die Grundstücke mehr bebaut und es sind die ersten Mehrfamilienhäuser dann auch in diesen Baustaffeln entstanden.

Und irgendwann mal durch dieses Baugesetzbuch wurde die Staffelbauordnung 1979 ausgelaufen. Aber die Stadt hat sich dann gedacht, also man war damals eigentlich viel weiter wie heute in den 70er Jahren, wo sowas wie Klima- und Umweltschutz ja noch nicht ganz so groß geschrieben war. Man hat damals gesagt, man macht jetzt eine Verordnung für besondere Siedlungsgebiete mit erweiterten Abstandsregeln.

Das heißt, man soll nicht zu dicht aneinander bauen. Die Durchlüftung, die Gärten, das soll alles erhalten bleiben und im Jahr 2000 hat es dann sogar eine Gartenstadtsatzung mit diesen erweiterten Abstandsflächen gegeben. Das hat dieser Stadtrat sogar beschlossen.

Also man war da durchaus so weit. Und dann kam aber leider der Bayerische Landtag, wie immer sehr ökologisch regiert und hat die Bayerische Bauordnung geändert. Und da wurden die Abstandsflächen ja verkürzt.

Und das Verwaltungsgericht hat dann 2003 die Gartenstadtsatzung in München aufgehoben. Und da sind wir jetzt. Und darum schauen jetzt oder verändern sich die sogenannten Gartenstädte.

Darum haben wir keine Gartenstädte mehr. Das ist ja nur, wenn es eine Gartenstadtsatzung hat. Darum sprechen wir ja mit Stadtvierteln mit Stadtcharakter eigentlich eher.

Und deswegen haben wir jetzt so diese Problematik, dass diese Stadtviertel in den letzten Jahren vor allem extrem stark zugebaut wurden. Wir haben die Problematik, dass diese Bäume alle verschwunden sind. Warum? Weil die Tiefgaragen bis an die Grundstücksgrenzen ausgegraben wurden.

Und wo früher auf einem 1000 Quadratmeter Grundstück ein Haus mit einem schönen Garten stand oder vielleicht 600 Quadratmeter Grundstück, da sind halt jetzt drei Doppelhäuser oder ein Reihenhauses oder ein Mehrfamilienhaus, steht da jetzt drauf. Und das ist die Problematik. Und deswegen hat man sich jetzt in der Rahmenplanung 2.0, hat sich der Stadtrat jetzt mal damit auseinandergesetzt, was man zukünftig damit machen müsste.

Jetzt hast du schon den ganzen ersten Zettel vorgelesen, Hansi. Ich habe genug Zettel hier. Wir sind tief beeindruckt und fast erschlagen von so vielen Fakten.

Aber der Tobi hat im Vorgespräch schon gesagt, dass er bei der Staffelbauweise ganz genau weiß, um was es da geht. Vielleicht wäre das auch schon mal interessant, das noch mal ein bisschen genauer zu erklären. Also wer mal ins Planungsreferat reinläuft an der Müllerstraße.

Blumenstraße. Blumenstraße, genau. Blumenstraße, Ecke Müllerstraße.

Wer da in das alte Hochhaus reingeht, der sieht unten Büsten von berühmten Stadtplanern. Und da ist zum Anderen der Theodor Fischer drin. Übrigens würde ich auch so mal reingehen an eurer Stelle, in das Hochhaus, weil da gibt es noch ein paar der Nostadt.

Und das dürfen eigentlich nur geschulte Leute fahren. Aber das seid ihr ja alle. Und es macht echt Spaß, mal sowas auszuprobieren.

Und da ist der Theodor Fischer drin. Und das war eben ein berühmter Stadtplaner. Und der hat diese Staffelbauordnung, Hansi hat es schon gesagt, entwickelt, ausgegeben.

Und er hat praktisch Gebiete definiert, für die ein gewisser Bebauungscharakter maßgeblich sein soll. Also in der Innenstadt natürlich eine hohe Dichte und die nach außen hin immer mehr abnimmt. So ganz grob eingeteilt.

Und diese Gartenstädte hatten ja über, nicht so den Durchlüftungsschwerpunkt damals vom Klimawandel, wusste man noch relativ wenig. Und vielleicht hat man ein bisschen an die schlechte Luft gedacht, weil die Industrialisierung da so vorgeherrscht hat und weil man noch sehr viel Kohle verbrannt hat und Smog kannte. Es ging aber auch um die Versorgung von Bevölkerung.

Das waren damals auch wirklich noch Gemüsegärten. Und hinten raus hatten die Leute ihre Hühner- oder Kaninchenställe. In den Notzeiten gab es sogar welche, die ein paar Schweine gehalten haben.

Das hat durchaus auch noch eine ganz andere Bedeutung gehabt. Heute, wenn man in diese ehemaligen Gartenstädte kommt, dann sind da Thujenhecken und oft eine Art Rollrasen und nur noch vereinzelt Obstbäume. Man hat nicht mehr diese Nutzung im Vordergrund, sondern mehr die Wohnqualität, die man in diesen Stadtrandbezirken heute genießt, die aber abnimmt, wie du es gesagt hast.

Ich habe da auch ein ganz praktisches Beispiel, wie man das erlebt, als ein Wahlkämpfer, der schon seit 20 Jahren bei mir in der Kieferngarten-Siedlung, die so ein bisschen Gartenstadt-Charakter hat, Zettel verteilt. Das war in meinen Anfängen, ÖDP-Anfängen, da sind so 500, 600 Flugblätter losgeworden in den Briefkästen dort und jetzt werden es 2000. Gleiches Gebiet.

Und da sieht man eben vorher ein kleines Einfamilienhäuschen. Jetzt ein Viersteppänner, vielleicht noch mit einer Einliegerwohnung oben. Und wie sehr sich der Charakter verändert hat und wie dicht das jetzt inzwischen geworden ist.

Also es lebt ein Vielfaches an Menschen inzwischen dort. Also was ich vor allem bewundernswert finde, dass man sich damals auch schon Gedanken über Luft macht hat. Man darf eines nicht vergessen, München hatte ja im Innenstadtbereich Industrie.

Graus-Maffei war die Allerhofstraße. Man darf nicht vergessen, wie damals geheizt wurde. Wir haben größtenteils Kohleheizungen hier in der Stadt fast ausschließlich gehabt.

Wir haben ja sogar Kohleninseln gehabt. Richtig. Also an der Isar, wirklich eine Lände, da wurden mit Flößen Kohle hergefahren.

Natürlich erst einmal Holzkohle. Später dann, wie die Eisenbahn aufkam, kam natürlich die Kohle aus dem Ruhrgebiet. Es war keine Holzkohle mehr, aber das war der Brennstoff schlechthin.

Und dementsprechend war natürlich auch vor allem im Winter die Luft. Und daher hat die Innenstadt, oder hat man das schon immer gesehen, dass es da Probleme gibt. Und deswegen auch diese Staffelbauordnung.

Und ich muss sagen, also der Theodor Fischer ist für mich schon ein Visionär, der in sehr früher Zeit, als die wenigsten noch so um so Stadtgestaltung so die richtigen Gedanken gemacht haben, vor allem bei uns hier in Deutschland, man darf nicht vergessen, Industrialisierung. München ist auf einen Schlag sehr stark gewachsen, gerade aus Niederbayern, Oberpfalz, überall, wo wir das Problem hatten, dass ja viele Kinder von Bauern im Hof nicht mehr untergekommen sind. Die sind ja alle in die Stadt geströmt, aus dem ländlichen Bereich, in der Au.

Überall haben wir ja auch Viertel gehabt, die sozusagen mit Art Notunterkünften, das hat damals Herbergen heißen, belegt waren. Und man hat sich damals schon Gedanken darüber gemacht, so eine erwachsene Stadt, wie kann man das vernünftig entwickeln? Und deswegen ist dem sein Büste ja gut da drin. Ob jetzt die letzten Stadtbaurettinnen da mal mit einer Büste verewigt werden, ich kann es jetzt nicht sagen.

Naja, aber es ist ja eigentlich schon interessant, wie du sagst, weil im Prinzip ist ja heutzutage so das Credo von vielen großen Parteien und Fraktionen und auch gefühlt von der Frau Merk, die wir persönlich sehr schätzen, wie der Tobias in der Vollversammlung gesagt hat, dass man einfach Wachstum um jeden Preis und überall will. Und wenn du sagst, da war sozusagen der Druck eben auch schon vor vielen Jahren da und man hat trotzdem gesagt, naja, wir müssen es trotzdem irgendwie ordnen, weil Wachstum nicht überall verträglich ist. Und das finde ich ja tatsächlich auch eigentlich eine Erkenntnis, die wir uns heutzutage auch wünschen würden.

Ja, man sagt ja immer von der alten Zeit, dass die Leute nicht so aufgeklärt waren. Das war in gewissen Bereichen sicherlich der Fall. Aber es gab schon immer kluge Köpfe, die in die Zukunft geschaut haben und gesagt haben, naja, wie ist das eigentlich? Was ist für die Menschen verträglich? Was ist für die Menschen das Beste? Nicht für den Investor.

Und man darf ja eines nicht vergessen, damals waren wir eigentlich als Arbeitgeber viel sozialer als heute. Wie viele Viertel sind dann entstanden, aufgrund von Siedlungen, die Firmen gebaut haben? Und aber in sehr ansprechender Weise. Und zwar auch öffentliche.

Öffentliche, absolut. Also Reisenbahner-Siedlungen, Post-Siedlungen, Siemens. Dornier-Siedlung, Graus-Maffei-Siedlung.

Also das gibt es ja oder gab es ja alles. Also man hat damals noch als Firma sehr viel höhere soziale Verantwortung gehabt. Und damals waren die Arbeitsrechte der Arbeiter und Arbeiterinnen nicht so hoch wie heute.

Aber die Leute haben irgendwie ein anderes Verständnis gehabt, ein anderes Sozialverständnis. Und da sollte man sich vielleicht heute in dem einen oder anderen Fall mal eine Scheibe runterschneiden. Und Judi, weil du gerade sagst, die großen Parteien, ja, das ist richtig.

SPD, die lassen ja da gar nicht mit sich reden. Bei den Grünen ist es auch schwierig. Die CSU entdeckt dann oftmals immer so das Thema Gartenstädte oder Stadtviertel mit Gartenstadt-Charakter, weil da natürlich ihre starke Wählerklientel ist.

Auf der anderen Seite, wenn irgendwo ein dicker Bebauungsplan aufgeschrieben wird, sind sie natürlich auch mit an Bord. Das ist natürlich auch ein bisschen Janusköpfig, das Ganze, muss man sagen. Ich finde, man muss das Gesamt sehen.

Und gerade diese Viertel, die zu erhalten, das versucht man jetzt, ja. Allerdings mit diesem Instrument der Rahmenplanung und blockweiser Betrachtung, das ja eigentlich nur einen fehlenden Charakter hat. Also jetzt ist im Stadtrat eine ganz dicke Vorlage beschlossen worden, wie man diesen... Für den Zuhörer, Hansi deutet mit seinen Zeigefingern seinen Daumen ungefähr fünf Zentimeter an.

Also ich muss mir das jetzt mal angewöhnen, dass ihr mich nicht seht. Gut, vom Gesicht her ist das vielleicht für euch angenehmer. Aber ich mache jetzt wirklich so ein Zeichen zwischen Zeigefinger und Daumen.

Das macht jetzt so ungefähr 35 Millimeter. Einigen wir uns drauf. So dick ist die Vorlage.

Und da beschreibt halt die Stadtbaurette oder schlägt im Stadtrat vor, und so wurde es ja auch beschlossen, dass man versucht, diesen Charakter zu erhalten. Und da werden verschiedene Werkzeuge vorgestellt. Und das eine ist eben diese Rahmenplanung.

Aber die Problematik ist halt, das ist halt nicht rechtsverbindlich. Und man hat jetzt drei Stadtteile sich als Beispiel rausgesucht, die nur am ehesten auch diesen Charakter haben. Das ist Ormen-Obermenzing, das ist so das Gebiet Menzingerstraße, Verdi-Straße, so das Gefiert nördlich, Pasing, die Kolonie 3, südliche Bodenseestraße, Maria-Eich-Straße, so diese Gegend, wer sie kennt.

Und in Sollen, der sogenannte Altort, so Muttenthaler Straße, Herterichstraße, so in dem Eck ist das. Und in diesen Vierteln soll das jetzt erprobt werden, diese Rahmenplanung. In dieser Vorlage werden ja verschiedene andere Dinge noch vorgestellt.

Erhaltungssatzung, über das haben wir hier auch schon mal im Podcast gesprochen, was die Stadt noch nie angewendet hat, und zwar im Sinne der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart. Ich habe das mal für den E-Garten gefordert und bin kläglich gescheitert in diesem Stadtrat. Die Stadt hat es nie gewagt, so eine Satzung zu erlassen.

Im sozialen Bereich ja schon, das ist ja in drei Dingen gegliedert. Zum Milieuschutz ist es. Genau, ist ja in drei Punkten gegliedert, dieser § 173 Baugesetzbuch.

Aber die Erhaltung der Städte, ich beschäftige mich halt mit den Themen. Und was ist das Ergebnis dieser Vorlage, Tobi? Und das ist eigentlich das traurige, ja. Empfehlend, empfehlend das Ganze.

Was wir wirklich bräuchten, das wären Bebauungspläne mit Festsetzungen, mit Baulinien, nicht nur nach vorne, welchen Abstand brauche ich von der Straße, sondern wir bräuchten auch Baulinien nach hinten, was muss ich im Hof freihalten, damit die Höfe nicht einfach zugebaut werden, dass auch zwischen den Häusern noch was durch kann. Egal, ob das jetzt die Luft ist, oder ein Igel, oder ein Orchkatzel. Aber, das ist schwierig, man traut sich vielleicht auch ein bisschen wenig, es ist so schwierig, weil man in fast jeden von diesen Blöcken, die man da betrachtet, ja schon ein Negativbeispiel hat.

So, und wenn der Nachbar das durfte, dann kann man sich immer berufen, dass man eben ein Negativbeispiel hat, oder ein Bezugsfall, wie man dann eher sagen würde, für uns ist es ein Negativbeispiel. Und dann verliert man halt den Prozess gegen die Stadt, äh, gewinnt den Prozess gegen die Stadt, wenn man dichter bebauen will. Und das macht das Ganze so schwierig.

Also viele von den Gartenstädten sind schon so verändert worden, dass sie kaum mehr zu erhalten sind. Genau, und das ist auch das Problem beim Aufstellen eines Bebauungsplans, also weil du ja diese einheitliche Version nicht mehr hast. Wobei ich sage, wir sollten es wagen, wir haben es ja auch, die Stadt hat es ja schon gewagt, in der Hausen-Nymphenburg, ähm, da gab es auch Klage, die ist noch nicht ausgefochten, aber es schaut für die Stadt nicht schlecht aus, weil die Stadt hat ja eine gewisse Planungshoheit.

Und ich sage einmal so, natürlich kann es mal zu Entschädigungen kommen, aber was ist uns jetzt wichtiger? Ich meine, so eine Bebauung, die steht ja nicht für 5 oder 10 oder 15 Jahre, sondern die steht ja für unter Umständen Jahrhunderte. Und

zementiert das Gesicht einer Stadt, dann muss ich da ein gewisses Risiko eingehen. Aber da sind wir wieder bei dem Thema.

Im Endeffekt ist es eine politische Entscheidung, ein Ausdruck des politischen Willens. Will man die Gartenstätte erhalten? Will man vielleicht sogar neu entwickeln? Und die Stadtratmehrheit will es definitiv nicht. Wenn wir uns das anschauen, was man am Stadtrand jetzt baut, ob das jetzt Neufreimahn, die ehemalige Bayernkaserne ist, oder in Aubing draußen, frei haben, oder was man dann zukünftig planen wird im Norden und im Nordosten, dann sind es keine Gartenstädte mehr am Stadtrand, sondern dann sind es hochverdichtete urbane Räume.

Und das ist die Zielvorstellung, die der Stadtrat mehrheitlich hat. Es tritt zum Teil sogar ein bisschen Sozialneid auf, wenn man über Gartenstädte redet, dass da welche im Grünen wohnen, viel zu viel Platz brauchen, vielleicht auch mehr Energie brauchen, weil sie in einem Haus wohnen als Paar, wo die Kinder vielleicht schon draußen sind. Also es ist nicht mehr das, was man sich jetzt als Stadt wünscht.

Stadt wünscht man sich viele Menschen auf engen Raum, eben auch wegen der Wohnungsnot. Andere positive Aspekte wie Artenvielfalt, Lokalklima und sowas, verschweigt man ein bisschen, dass da die Gartenstädte eben einen sehr, sehr bedeutenden Beitrag leisten. Du hast jetzt übrigens Freiham angesprochen und da sieht man auch, wie sie allein schon in den letzten acht Jahren hier das politisch gedreht hat.

Da war ja erst der jetzige Teil, der erste Realisierungsabschnitt war ja schon immer relativ dicht geplant, aber man hat damals eigentlich wirklich schon gedacht gehabt, dass man nach außen hin, hat mir die damalige Stadtdirektorin, die die Haupterteilung 2 geführt hat, damals gesagt, Herr Saurer, wenn wir nach außen gehen, da wären wir lockerer. Da kriegen Sie das, was Sie sich ja immer vorstellen. Da bin ich ja nach der anderen Fahne gesegelt, wie man weiß.

Aber genau das Gegenteil ist passiert, weil die politische Stimmung dann im Stadtrat durch die drei großen Parteien so war, dass jetzt der Außenbereich von Freiham an der A99, wo dieser riesige Wald steht, noch dichter wird und noch massiver bebaut wird als der erste Realisierungsabschnitt. Man macht jetzt genau das Gegenteil, was die ursprüngliche Planung war, dass es sogar soweit kommt, dass wir die meisten Wohnungen nicht einmal mehr durchgesteckt kriegen. Also das heißt, eine Durchlüftung vom Westen nach Osten möglich ist.

Solche massiven Riegel werden das. Und da ist man genau in meinen Augen auf den falschen Weg. Und in Freimann draußen, also Bayernkonzerne, schaut es nicht anders aus.

Da war von vornherein die Zielvorstellung, eine urbane, dichte Stadt, die sogenannte europäische Stadt zu bauen, was eigentlich ganz sinnvoll ist. Also nicht Punkthäuser zu bauen, hohe Punkthäuser, sondern Blockrandbebauung, die aber noch dichter, noch höher und jetzt zehn Jahre später ist der Bebauungsplan in der Umsetzung. Also man hat damals eine Planung gemacht, eine stadtviertelweite Planung, den Bebauungsplan erlassen.

Jetzt ist er in der Umsetzung und bebaut die einzelnen Baufelder und bei jedem einzelnen Block sieht man Überschreitungen. Überschreitungen des Bebauungsplanes, der sozusagen zwar umgesetzt wird, aber noch nicht einmal, also eine Erstbebauung erfährt. Man geht mit den Tiefgaragen unter die Grünstreifen rein, weil man nicht genügend Autos sonst unterbringt.

Man übertritt die Baulinien, versucht da Befreiungen und man geht in die Höhe nochmal und bei fast jedem Vorschlag von den Bauträgern geht man nochmal zehn Prozent über das hinaus, was eh schon wahnsinnig dicht ist. Und das ist auch nochmal ein Ausdruck dessen, wo die Politik hingehht in den letzten zehn Jahren, nämlich nochmal viel, viel weiter weg von der Durchgrünung und von der Gartenstadt hin zu etwas extrem dichten. Ja und ich finde, wo man auch noch unterscheiden muss, also wir haben den Paragraph 34 noch gar nicht erwähnt und das machen wir ja fast in jeder Podcast-Folge.

Das ist nämlich so, in den ehemaligen oder alten Gartenstädten ist es ja so, wenn ein Haus abgerissen wird, darf man sich an der Umgebungsbebauung orientieren und dann eben auch dichter bebauen. So verlieren wir die Gartenstädte und wir verlehnen aber auch durch Bebauungspläne Gartenstädte. Also ich denke jetzt, also darf man die Amisiedlung als Gartenstadt bezeichnen, also in gewisser Weise schon.

Es ist zwar Mehrfamilienhausbebauung, aber es sind auf jeden Fall große Grünflächen dazwischen mit alten Bäumen, Eichen haben wir gesehen, wir waren ja vor kurzem erst da und da wird jetzt eben sehr viel massiver reingeplant oder auch wenn wir an Ludwigsfeld denken, wo ja auch eigentlich so eine gewachsene Struktur da ist und auch da soll eben massiv nachverdichtet werden und das heißt, wir verlieren einerseits ohne Zutun des Stadtrats die Gartenstadtcharakterfälle und andererseits eben durch aktives Zutun der Stadtratsmehrheit und ich denke da das sind zwei Fälle, die wir eigentlich meistens auch ablehnen. Paragraph 34 haben jetzt wenig Mitspracherecht, aber da hast du ja schon gesagt, könnte man einen Bebauungsplan eben auch erlassen, um eben zu verhindern, dass eben so extrem nachverdichtet wird. Ja, das haben uns ja andere Gemeinden um München herum vorgemacht.

Eichenau hat vor 30, 35 Jahren schon einen Bebauungsplan erlassen, weil die damals schon gesagt haben, wir wollen nicht die gleiche Struktur wie in Puchheim Bahnhof, uns am Nachbarn wo ein sehr starker Geschosswohnungsbau zum Beispiel ist. Das ist das andere Extrem eigentlich und da hat sich natürlich der Ort sehr gut gehalten. Was du jetzt richtig gesagt hast und was ich einen ganz guten Wortbeitrag finde, ist das mit dem Geschosswohnungsbau aus den vergangenen Jahrzehnten.

Man hat nämlich, man kann nämlich auch Geschosswohnungsbau, auch wenn es jetzt keine richtige Gartenstadt ist, wie die Ami-Siedlung, aber man hat damals natürlich schon Ideen gehabt, man hat viel Grün dazwischen gemacht, man hat die Häuser relativ breit gestreut, man hat eine sehr schöne Baumbepflanzung, eine Mischbaumbepflanzung gemacht, man hat die Straßen sehr ansprechend gestaltet, in geschwungener Form oder irgendwas besonders. Genauso übrigens die Siedlung

Südhausbau im Westkreuz, die erst einmal sehr monumental erscheint, aber wenn man dann durchgeht, sehr große, freie Grünflächen, aber selbst da hat die Stadt schon den Vorschlag gemacht an die Eigentümer, wollte sie nicht nachverdichten, weil ihr so viel Platz dazwischen habt, und das ist genau der falsche Ansatz eigentlich, weil man gewinnt dann zwar 2,50 Euro, was bei so einer großen Eigentümergeinschaft für den Einzelnen, sage ich mal, nicht viel ausmacht, aber die Lebensqualität ist doch das Entscheidende, und was uns in der Stadt halt, gerade bei diesen Nachverdichtungen, bei diesen Geschosswohnungsbausiedlungen wahnsinnig verloren geht, sind Großbäume. Wenn man das jetzt in der Ami-Siedlung gesehen hat, ich meine, da sind Eichen drin, die könnten ja ein Baumbad bei Herr der Ringe mitspielen, also das ist ja Wahnsinn.

Kleine Exkursion zur Eiche. Die potenziell natürliche Vegetation hier in der Schotterebene, wo ja der Kies ganz knapp ansteht, und wo wir wenig Wasser haben, wo wir Bäume brauchen, die Tiefwurzeln, diese potenziell natürliche Vegetation ist in vielen Fällen das Eichen-Heinbuchen- Laubwälder. Also Mischwälder geprägt hauptsächlich von 2 Arten, die auch mit einer Trockenheit auch mal zurechtkommen.

Und die Eiche ist eine sehr, sehr langlebige Baumart auch. Und jetzt haben wir einen Klimawandel. Und da ist klar, dass viele von den Bäumen, die man hier so mal auch reingestreut hat, Fichten, immer mal wieder, weil sie einfach schön grün sind, auch im Winter, die werden hier nicht bleiben.

Viele andere Baumarten haben riesen Probleme. Und jetzt Eichen, die da seit 70 Jahren dastehen und jetzt eigentlich erst richtig schöne Bäume werden, wegzuhauen ist einfach fatal. Fatal, weil die eben langlebig sind, weil die mit dem Kiesboden zurechtkommen und weil die vielleicht auch mit dem Klimawandel besser zurechtkommen werden, wie vieles andere.

Und wir werden sowieso Schwierigkeiten haben, Bäume nachzupflanzen. Bei den Extremwettern, die wir haben, Hitzeperioden, Trockenperioden, das Jahr drauf wieder extrem feucht, dass dann Schimmelpilze einfach sich wieder wohl fühlen. Diese Extreme machen es uns ganz, ganz schwierig, Bäume zu erhalten, aber noch, noch viel schwieriger, Bäume nachzupflanzen und sie so entwickeln zu lassen.

Und ohne Bäume schaut es ganz, ganz düster aus, was unser Stadtklima angeht. Und genau deswegen ist die Gartenstadt so wichtig, genau deswegen ist es so wichtig, keine Tiefgaragen bis zum Grundstücksgrenze zu bauen. Wir müssen auch den Boden erhalten und die Bäume, die darin wurzeln.

Und ich habe da noch eine Bitte an die Münchnerinnen und Münchner. Ich möchte auch ein Beispiel erzählen. Das ist schon ungefähr 20 Jahre her, das war in Aubing-Ost.

Und Aubing-Ost hat auch so ein bisschen so einen Gartenstadt-Charakter. Und da waren halt meist früher auch diese Siedlungsgrundstücke, wie du richtig sagst, man hat damals auf Selbstversorgung natürlich auch gesetzt, mit einem Gemüsegarten und Obstbäumen. Und die Grundstücke haben halt 800 Quadratmeter, 1000 Quadratmeter, da stehen halt so einzelne Häuser drauf, so ein Schupfer, man hat da

ein bisschen Anbau gemacht, also für eine Familie oder für zwei Generationen, sag ich mal.

Und da war eine ältere Dame, und die kenne ich schon, sie kennt mich schon, als ich noch ein Baby war, und die hat mir immer gesagt, ja, das ist so schlimm und wie alles gebaut wird in der Nachbarschaft und es wird alles so zubaut und ihre Kinder sind dann auch immer so furchtbar, wenn wir zur Mama fahren, wie sich das alles verändert. Und dann ist die Dame mal den Weg alles irdischen gegangen und ist halt verstorben und dann kamen halt die Nachkommen und die haben halt das dann aufgeteilt und dann sind die damals auch zu mir gekommen, da ging es um das Baurecht und das war ihnen dann zu wenig und dann haben sie zu mir gesagt, Mei, wir werden ja enteignet, jetzt wollen wir das abreißen und wollen das einem verkaufen und das ist doch viel zu wenig Baurecht, da gehört doch viel mehr draufgebaut auf die 1000 Quadratmeter. Also das heißt, es liegt an uns selber natürlich auch.

Und ich weiß, es ist natürlich schwierig, wenn so ein Grundstück vererbt wird, wie zahlt man den anderen aus? Und natürlich, wenn das Geld winkt, dass da jeder gerne mal die Tasche aufmacht, ich kann alles verstehen, aber denkt doch bitte schon ein bisschen wenigstens an die zukünftigen Generationen und diesen Charme, so ein alles Heißl mal herzurichten, auch diese Beispiele haben wir in den Stadtvierteln und sich einig zu werden und dann bewohnt man das als Zwei-Generationen-Haus, das kann auch was sehr Schönes sein. Das ist jetzt vielleicht nicht für jeden der Maßstab, aber zumindest das mal im Hinterkopf behalten, weil leid, wenn es ihr dann die Grundstücke, die ihr erbt, von euren Eltern und Großeltern am Investor verkauft, der hat nur ein Interesse, das Maximale am Gewinn dort rauszuholen. Und vielleicht denkt dran und räumt euren Autos ein bisschen weniger Platz ein.

Also wenn man jetzt durch diese Gartenstädte geht, dann ist ja bei jedem Grundstück eine große Einfahrt, die geht dann 15 Meter nach hinten durchs Grundstück und da steht eine Doppelgarage und weil man nicht aneinander vorbeikommt, muss man daneben nochmal diese Auffahrt verbreitern, da kann man noch eins hinstellen und dann haben da ursprünglich, wo mal ein Gemüsegarten und ein Baum stand, stehen jetzt drei große Autos umeinander. Meistens ist es wenig und drum steht draußen auf der Straße noch ein Auto. Also überlegt mal, was wir unseren Autosplatz einräumen und wie wenig Platz wir noch unseren Kindern lassen oder den Bäumen lassen oder auch irgendwelchen Tieren, die da eigentlich mal gelebt haben.

Da muss man vielleicht auch andere Prioritäten setzen, vielleicht langt ein Auto, vielleicht langt ein kleines Auto und wenn es mal nicht langt, weil die Familie groß ist, dann muss halt einmal einer U-Bahn oder Radl fahren. Wobei das ein guter Hinweis ist, finde ich. Herr Hansi wollte auch gerade was sagen.

Ich wollte nur sagen, wenn ihr alte Garagen habt, Leute, die langt vielleicht, ihr müsst nur die alte Tischtennisplatten aus den 70er Jahren räumern und die alten Boccia-Kugeln vom Italien-Urlaub von 1965, dann passt auch das Auto wieder rein. Außer es ist so groß geworden. Die Autos wachsen, ja.

Du musst dir vorstellen, was in 30 kleinen Autos, wie viel das wächst, wenn das bloß nicht immer ein Zentimeter mehr ist. Das ist eine Panzergarage wahrscheinlich. Ja, aber was ich sagen wollte, was thematisch vielleicht sogar besser gepasst hat als Herr Hansis Beitrag, weil in den alten Gartenstädten sieht man ja jetzt, wo viel nachverdichtet wird, ist halt die verkehrliche Anbindung katastrophal.

Also ich denke jetzt auch an Waldhuderling zum Beispiel, da ist man ewig zu Fuß unterwegs, bis man mal zu einer Bushaltestelle kommt. Also zum Beispiel auf einer V-Straße hatten wir ja auch das Thema, wo eben ins Landschaftsschutzgebiet auch reingebaut werden durfte dank der SPD und der CSU, ohne jetzt Namen nennen zu wollen. Aber das ist ja auch so, dass die Viertel einfach nicht darauf angelegt sind, dass da jetzt auf einmal so viel mehr Leute wohnen und so viel mehr Häuser sind.

Weil es ist natürlich klar, die Autos brauchen wahnsinnig viel Platz, aber die Leute müssen halt irgendwo auch zur U-Bahn kommen oder zum Bus oder zur S-Bahn oder irgendwo hin. Und es ist halt einfach alles auf so kleine, schmalen Straßen ausgerichtet und das funktioniert halt in vielen Fällen auch nicht. Und ja, ich glaube in Ludwigsfeld wird jetzt mit der Straßenbahn geplant, beziehungsweise den Anwohnern versprochen.

Aber das sehe ich auch noch nicht, dass die so ganz schnell gebaut wird. Ja, das ist ja noch das, was dazukommt.

Das stimmt. Wir haben über Bäume und Klima gesprochen, aber dann der Verkehr, da haben wir noch gar nicht drüber gesprochen und das ist halt das, was das dann echt abtötet, die kleinen Gartenstädte. Wenn ich mir vorstelle, dass wir früher in Aubing in den Nebenstraßen Fußball gespielt haben oder haben Netze gespannt und Federball gespielt und heute wäre das vollkommen unmöglich, Arbeiter sind sofort zusammengefahren und da hätte es den Platz gar nicht mehr, weil wirklich jeder Quadratmillimeter vollgeparkt ist. Also ich kann mich früher kaum erinnern, dass da ein Auto auf der Straße gestanden ist, weil es gab pro Familie ein Auto und das ist dann poliert in der Garage wie ein kleines Juwel drin gestanden und durfte ja nur zu ganz besonderen Anlässen bewegt werden und das hat sich wahnsinnig verändert und schaut natürlich auch kreislich aus.

Also wenn ich mir vorstelle, wenn heute Kupferstiche gemacht werden würden, früher, wenn es eine Stadtansicht war, da waren es dann die Märkte reingestochen worden und Menschen und die Gebäude, ich glaube heute war ein Kupferstich nur Autos drauf. Also wenn es eine Stadtansicht war, war es voller Autos und das finde ich vom Stadtbild her einfach kreislich. Ja und was auch noch ist, die Gartenstädte, also du hast zwar gesagt, da sind jetzt viele Thujen drin, aber im Endeffekt hat man halt auch in diesen Privatgärten schon die Möglichkeit, dass man für die Artenvielfalt was macht, zum Beispiel wenn man auch die Rasenflächen nicht dauernd mäht oder spät mäht und ja die Wildpflanzen auch mal stehen lässt oder auch einen Blätterhaufen für den Igel stehen lässt.

Also im Prinzip könnten ja diese Privatgärten auch einen großen Anteil eigentlich zur Artenvielfalt in der Stadt beitragen, oder Tobi? Ja das war auch so. Also wenn wir den Artenschwund betrachten hier in Bayern, dann war es so, dass bis vor wenigen Jahren die Städte noch Rückzugsgebiete waren, Rückzugsgebiete für Tiere und

Pflanzen. Also die Artenvielfalt war in den Städten sogar höher als in den umliegenden Agrarflächen.

Liegt ganz einfach daran, dass man in der Landwirtschaft Spritzmittel einsetzt, stark düngt, häufig mäht, pflügt und so weiter und in Städten gibt es doch verwilderte Bereiche, Bahnachsen, viele Gärten, jeder pflanzt in seinem Garten ein bisschen was anders, sodass viele Tiere und Pflanzen auch mal überlebt haben und das lässt in den letzten Jahren nach. Also dieser Hort der Artenvielfalt, den gibt es in den Städten nicht mehr, weil wir so extrem nachverdichten. Es kommen diese Schottergärten auf, also die letzten paar Quadratmeter Vorgarten, die man noch hat, die werden entweder zugepflastert oder zugeschottert, sodass da nichts mehr wächst.

Hinten raus hat man Rollrasen, einen Kirschlorbeer, weil der pflegeleicht ist und der Rasenmäheroboter fährt täglich über die Fläche drüber, sodass da nichts mehr ist. Und es könnte eben anders sein, es war ein Hort der Artenvielfalt. Manchmal denke ich mir, wenn ich mir solche Gartenstädte dann anschau, die so den Charakter verlieren und eigentlich so lebensfeindlich sind, was sind das da für Menschen? Kommen die vielleicht gerade aus irgendeinem Betonbunker und haben das Gefühl noch nicht entwickelt für einen Garten, wie ein Garten ausschauen kann, wie belebt er sein kann? Kommt es hoffentlich noch? Reißen die irgendwann ihren Schottergarten wieder raus und pflanzen ein paar Blumen? Wir geben die Hoffnung nicht auf.

Wenn wir keine Hoffnung hätten, wären wir bei der ÖDP auch falsch. Das ist richtig. Der Hansi ist ja nicht nur ÖDPler, er ist ja auch noch 60er-Fan.

Also so voller Hoffnung kann ein Mensch eigentlich gar nicht sein. Ja, mein Name ist Hiob Sauerer eigentlich, für diese ganzen Plagen, die mich rumschleppen. Aber dann würde ich sagen, haben wir es für heute wieder.

Ihr könnt uns gerne wie immer Themenvorschläge auch zuschicken unter [podcast.oedp-männchen.de](mailto:podcast.oedp-männchen.de) und ansonsten hören wir uns nächsten Mittwoch wieder. Wir mögen Umlaute wie in Gartenstätten. Genau.